

# **Bekanntgabe einer öffentlichen Sitzung**

Am **Mittwoch, 03.07.2013, um 16:30 Uhr**  
findet

die **6. Sitzung des Bau-, Grundstücks- und Umweltausschusses** statt.

**Beginn mit Ortstermin**

**Besichtigung Garten, der Gartenbäuerin Frau Sonja Reichert  
in Langensteinbach,**

anschließend Fortführung der Sitzung im Rathaus, Sitzungssaal

mit folgender Tagesordnung:

1. Umbau und Sanierung von 6 Wohnungen im Anwesen  
Schrannengasse 2
2. Umbau und Sanierung des Anwesens Altrathausplatz 10
3. Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage Flur\_nr. 131  
Gemarkung Weidelbach
4. Umnutzung und Umbau des "Warnecke-Hauses"
5. Einbau einer Wohnung in eine ehemalige Werkstatt,  
Manggasse 5, DKB
6. Wirtschaftsgarten vor dem Hotel, Schweinemarkt 1

Verschiedenes

Genehmigung der Niederschrift

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Dinkelsbühl, 26.06.2013

Christoph Hammer  
Oberbürgermeister

<b>Sitzungsvorlage</b>	Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich
<b>am</b>	03.07.2013
<b>Vorlagen-Nr.:</b>	VI/056/2013

---

<b>Berichterstatter:</b>	Herr Holger Göttler
<b>Betreff:</b>	Umbau und Sanierung von 6 Wohnungen im Anwesen Schrannengasse 2

**Sachverhaltsdarstellung:**

Der Antragsteller beabsichtigt das denkmalgeschützte Anwesen Schrannengasse 2 zu sanieren und umzubauen, so dass letztendlich dort 6 Wohneinheiten untergebracht werden können. Die ehemals gewerbliche Einheit im EG soll so gestaltet werden, dass im Süden eine Wohnung eingebaut werden soll, während auf der Nordseite Keller,- Müll- und Technikräume untergebracht werden. An der Süd- und an der Ostfassade ist beabsichtigt, die historischen Schaufenster in Dinkelsbühler Fenster umzuwandeln. Aus denkmalschutzrechtlicher Sicht sollten diese einzigartigen Fenster in ihrer jetzigen Form und Größe erhalten bleiben. Gespräche mit dem Bauherrn werden in dieser Hinsicht noch geführt.

Die übrigen Wohneinheiten sind auf die beiden Obergeschosse und das erste Dachgeschoß verteilt. Die Belichtung des Daches soll durch Gauben gesichert werden. Die Gesamtbreite der Gauben auf der Ostseite überschreitet das hierfür zulässige Maß von  $\frac{1}{4}$  der Gesamtbreite der Firstlänge. Dies kann nur mittels einer Abweichung von der Baugestaltungssatzung verwirklicht werden. Aus Sicht der Bauverwaltung bestehen hier allerdings keine Bedenken. Ferner müssen 3 Stellplätze bei der Stadt abgelöst werden.

Eine Nachbarbeteiligung ist noch vorzunehmen.

Anlagen: Lageplan, Planzeichnungen

**Vorschlag zum Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis. Die Schaufenster sollten erhalten bleiben. Eine Abweichung von der Satzung hinsichtlich der Gesamtgaubenbreite wird zugelassen. 3 Stellplätze sind bei der Stadt abzulösen.

---

**DIE NACHBAREN**

FLURSTÜCK 306/1

STADT DINKELSBÜHL  
Segringer Str. 30  
91550 Dinkelsbühl

FLURSTÜCK 308

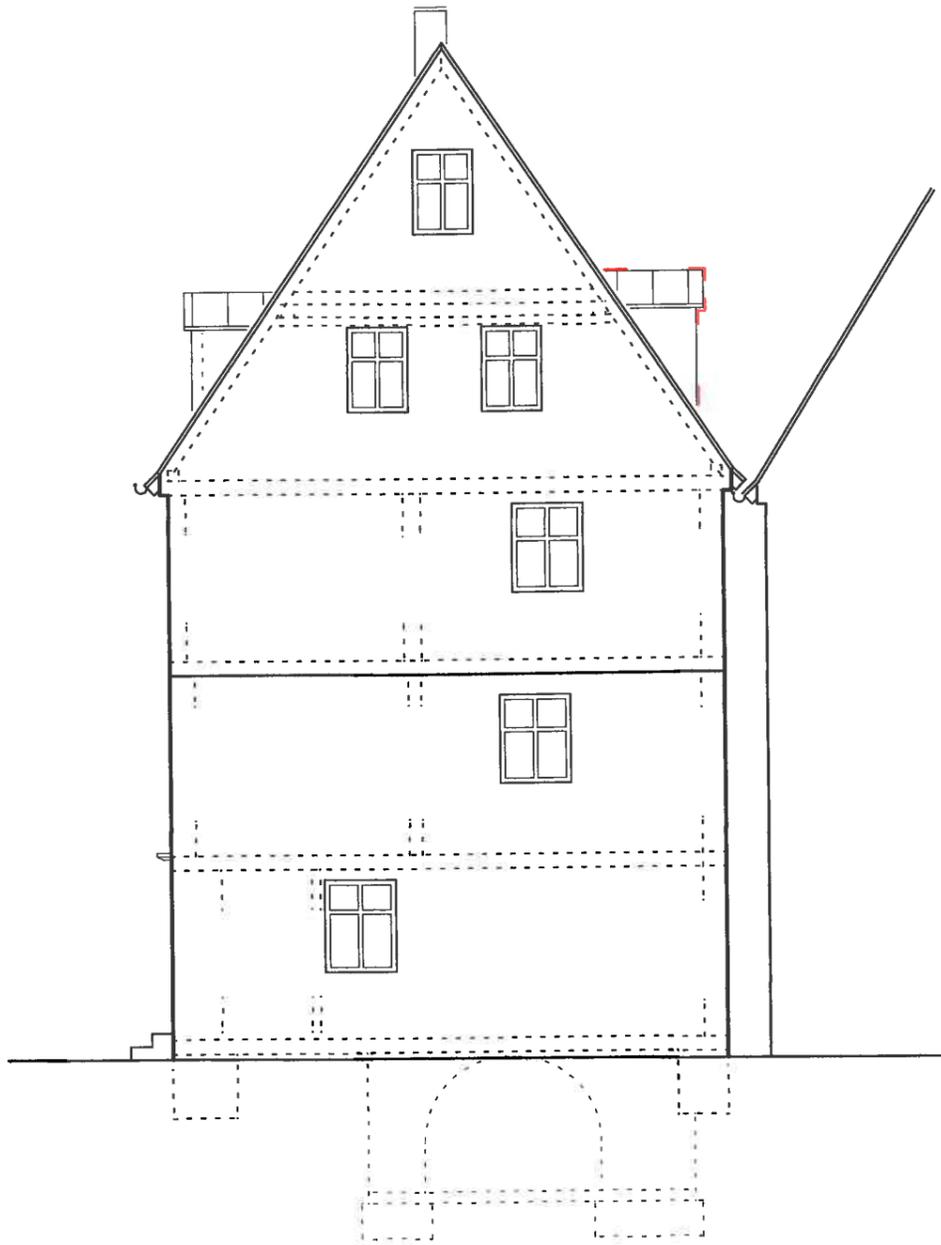
1. ALLGEYER WALTRAM  
Elsassergasse 9a  
91550 Dinkelsbühl

FLURSTÜCK 310/1

STADT DINKELSBÜHL  
Segringer Str. 30  
91550 Dinkelsbühl

FLURSTÜCK 312

FEUCHTER PETRA  
Badäcker 14  
74594 Kressberg



**NORDANSICHT**



**WESTANSICHT**

**DIE NACHBARI**

FLURSTÜCK 306/1

STADT DINKELSBÜHL  
Segringer Str. 30  
91550 Dinkelsbühl

FLURSTÜCK 308

1. ALLGEYER WALTRA  
Elsassergasse 9a  
91550 Dinkelsbühl

FLURSTÜCK 310/1

STADT DINKELSBÜHL  
Segringer Str. 30  
91550 Dinkelsbühl

FLURSTÜCK 312

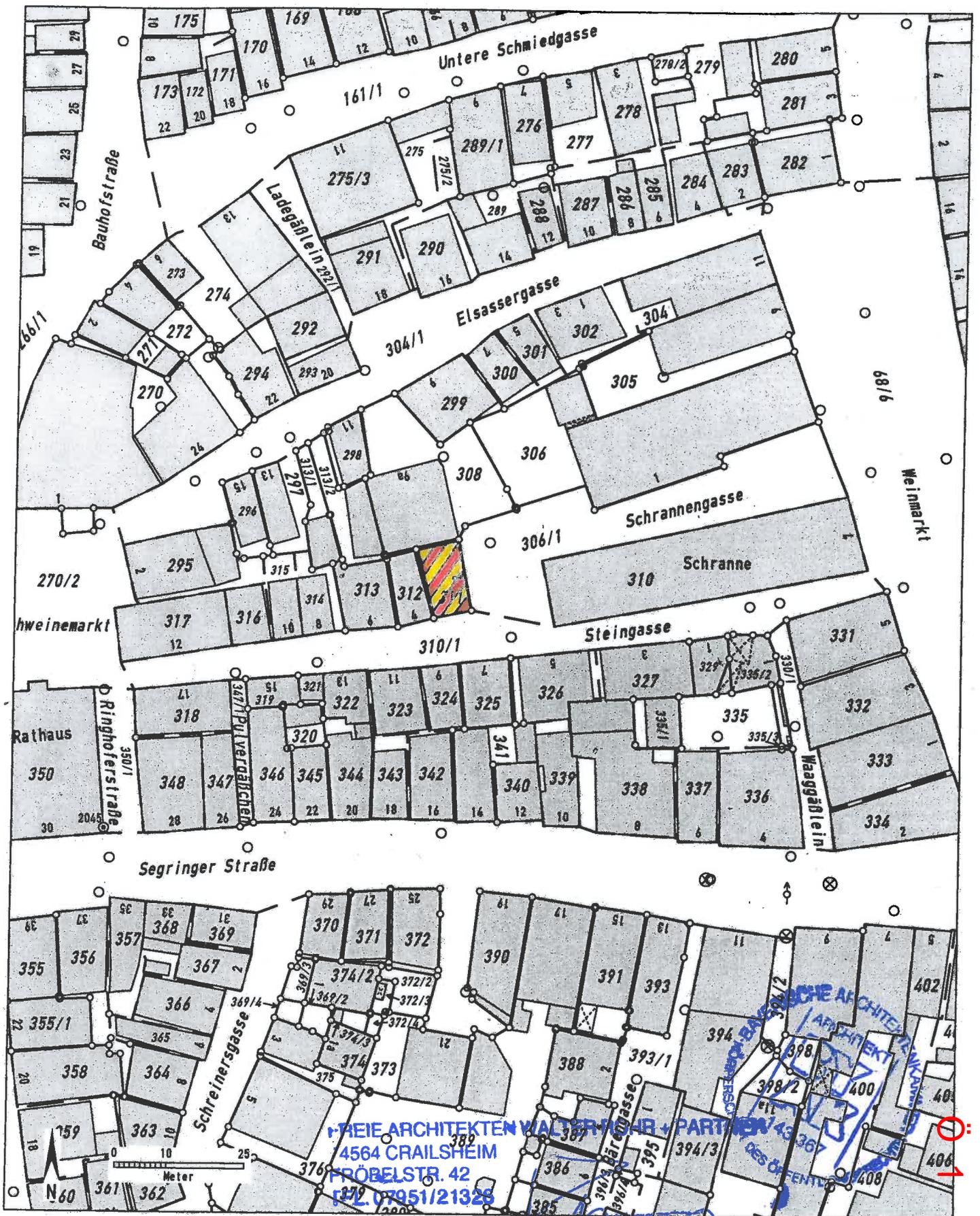
FEUCHTER PETRA  
Badäcker 14  
74594 Kressberg



**SÜDANSICHT**



**OSTANSICHT**



**Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:1000**

Gemarkung: Dinkelsbühl

Vermessungsamt Ansbach, 04.06.2013

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten. Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet. Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt.

Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; insbesondere bei lang gestrichelt dargestellten Grenzen kann es zu größeren Ungenauigkeiten kommen.

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind.

Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

*Maier*



<b>Sitzungsvorlage</b>	Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich
<b>am</b>	03.07.2013
<b>Vorlagen-Nr.:</b>	VI/057/2013

---

<b>Berichterstatter:</b>	Herr Holger Göttler
<b>Betreff:</b>	Umbau und Sanierung des Anwesens Altrathausplatz 10

**Sachverhaltsdarstellung:**

Der Antragsteller beabsichtigt das denkmalgeschützte Anwesen Altrathausplatz 10 zu sanieren und umzubauen, so dass letztendlich 9 Wohneinheiten entstehen. Im Erdgeschoss sollen 3 Wohneinheiten, die Technik- und Müllräume untergebracht werden. 3 Wohnungen sind jeweils im OG und im 1. DG geplant. Im Spitzboden sind Schlaf- und Sanitärräume für die 3 DG-Wohnungen vorgesehen. Die Belichtung soll auch hier über mehrere Dachgauben erfolgen. Die zweireihige Gaubenzeile widerspricht auch hier der Baugestaltungssatzung, weil die Gesamtgaubenbreite das zulässige Viertel der Firstlänge überschreitet. Hinsichtlich des abenteuerlichen Rettungsweges über die Schlafzimmer im 2. Dachgeschoss (insbesondere Wohnung 7 + 8 – RW für Wohnung 9 wird über ein stehendes Giebelfenster sichergestellt), bestehen erhebliche Bedenken. So ist geplant den Rettungsweg über eine Leiter auf einen darunterliegenden Steg am 1. DG zu führen (siehe Westansicht). Diese Art des 2. Rettungsweges wird von der Bauverwaltung nicht akzeptiert. Hier muss die Bauherrschaft eine vernünftige Lösung anbieten. Andernfalls sind hier Aufenthaltsräume nicht zulässig.

Eine Nachbarbeteiligung ist auch hier noch vorzunehmen. Darüber hinaus wären laut aktuellem Planungsstand 4 Stellplätze bei der Stadt abzulösen. Die Bauherrschaft ist selbstverständlich angehalten die Vorgaben der Baugestaltungssatzung einzuhalten (Fensterläden, Fenster im Norden!). Wenn der Brandschutz insgesamt sichergestellt ist und die Fenstergestaltung sich der Baugestaltungssatzung anpasst, empfiehlt die Bauverwaltung dem Gesamtkonzept zuzustimmen.

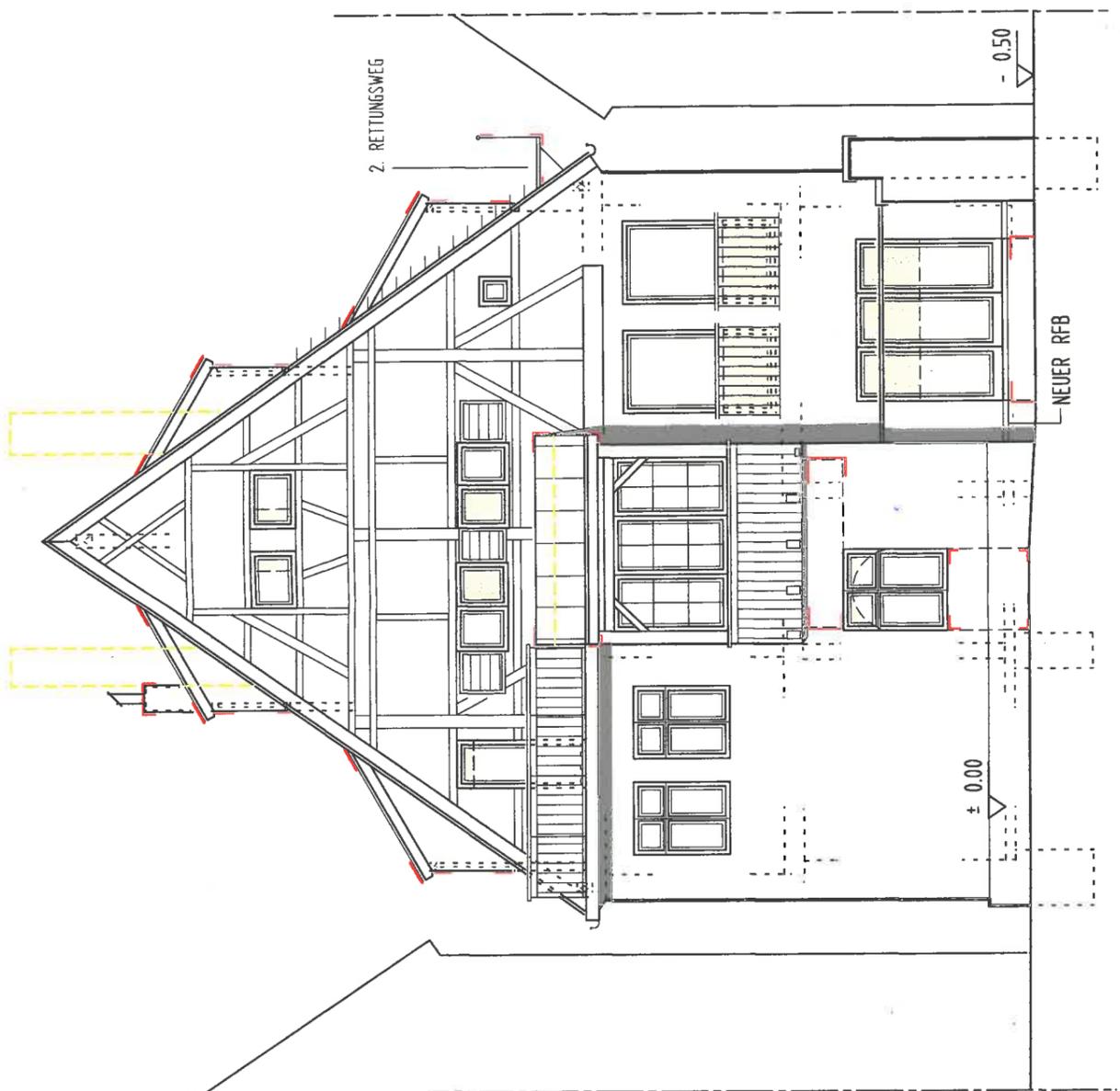
Anlagen: Lageplan, Planzeichnungen

---

**Vorschlag zum Beschluss:**

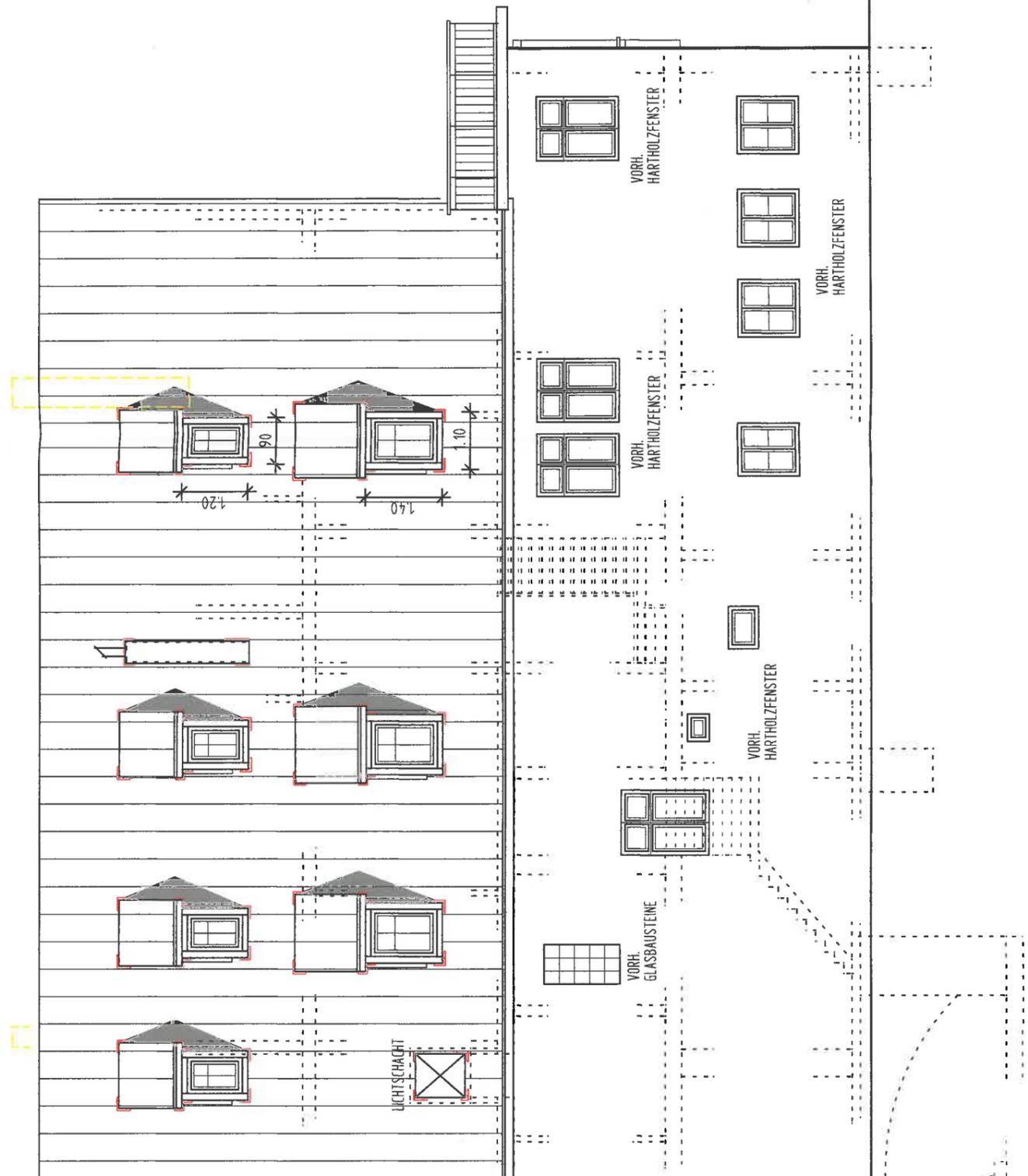
Mit der Baumaßnahme besteht vorbehaltlich der Einhaltung der Vorgaben in der Sachverhaltsdarstellung Einverständnis. Eine Abweichung von der Gaubenbreite wird zugelassen. Es sind 4 Stellplätze bei der Stadt abzulösen.

---

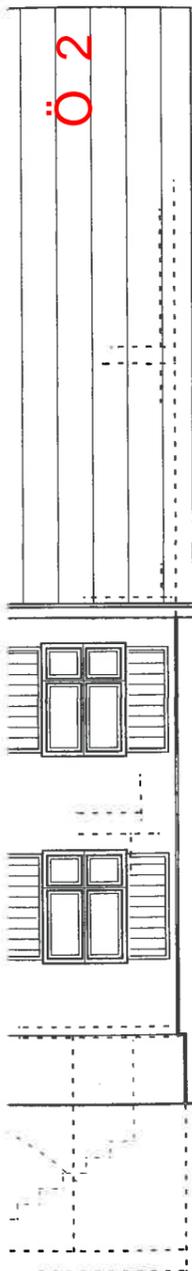


Ö 2

**NORDANSICHT**



**OSTANSICHT**



Ö 2

ALTRATHAUSPLATZ



2. RETTUNGSWEG

+ 0.37

± 0.00

SÜDANSICHT

DIE NACHBARN :

FLURSTÜCK 1/1

STADT DINKELSBÜHL  
Segringer str. 30  
91550 Dinkelsbühl

FLURSTÜCK 2

1. Dr. METZGER ERNST  
Adalbert-Stifter-Str. 56  
90480 Nürnberg

2. METZGER HANS-DIETER  
Jungermannstr. 16  
90411 Nürnberg

FLURSTÜCK 5

Dr. SCHAUDIG HANS-JÖRG  
Altrathausplatz 8  
91550 Dinkelsbühl

FLURSTÜCK 8

1. CHALUPETZKY ARMIN  
Gademannstr. 32  
91550 Dinkelsbühl

2. CHALUPETZKY RUTH  
Altrathausplatz 11  
91550 Dinkelsbühl

# WOHNHAUS-UMB SANIERUNG IN DI ALTRATHAUSPLATZ 10 FL.ST. 7

DIE BAUHERRSCHAFT: PRO-  
NEST  
91550

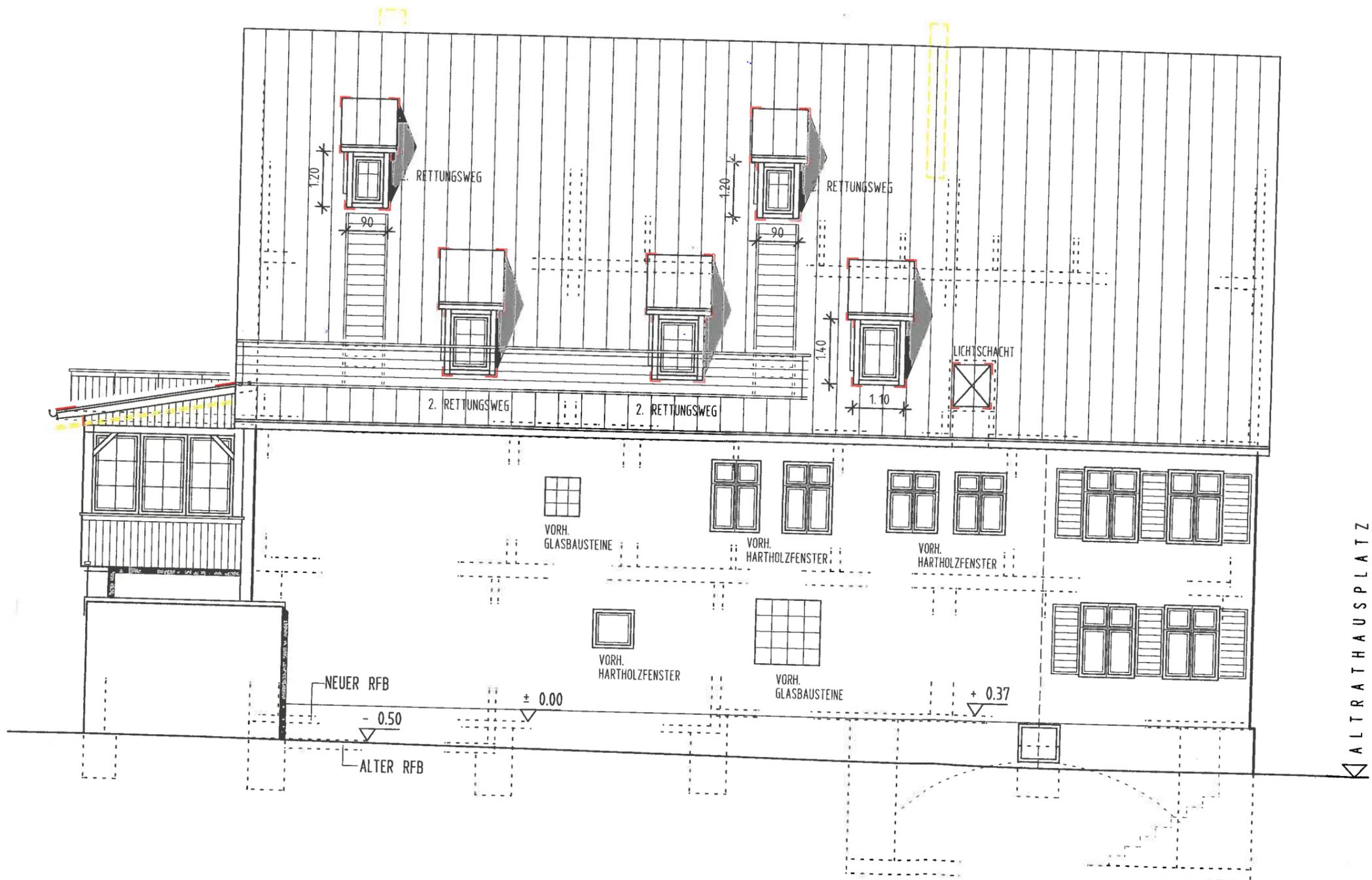
## SÜD- UND WESTANSICHT

ANERKANNT: DINKELSBÜHL, DEN 07.05.2010  
DIE BAUHERRSCHAFT:

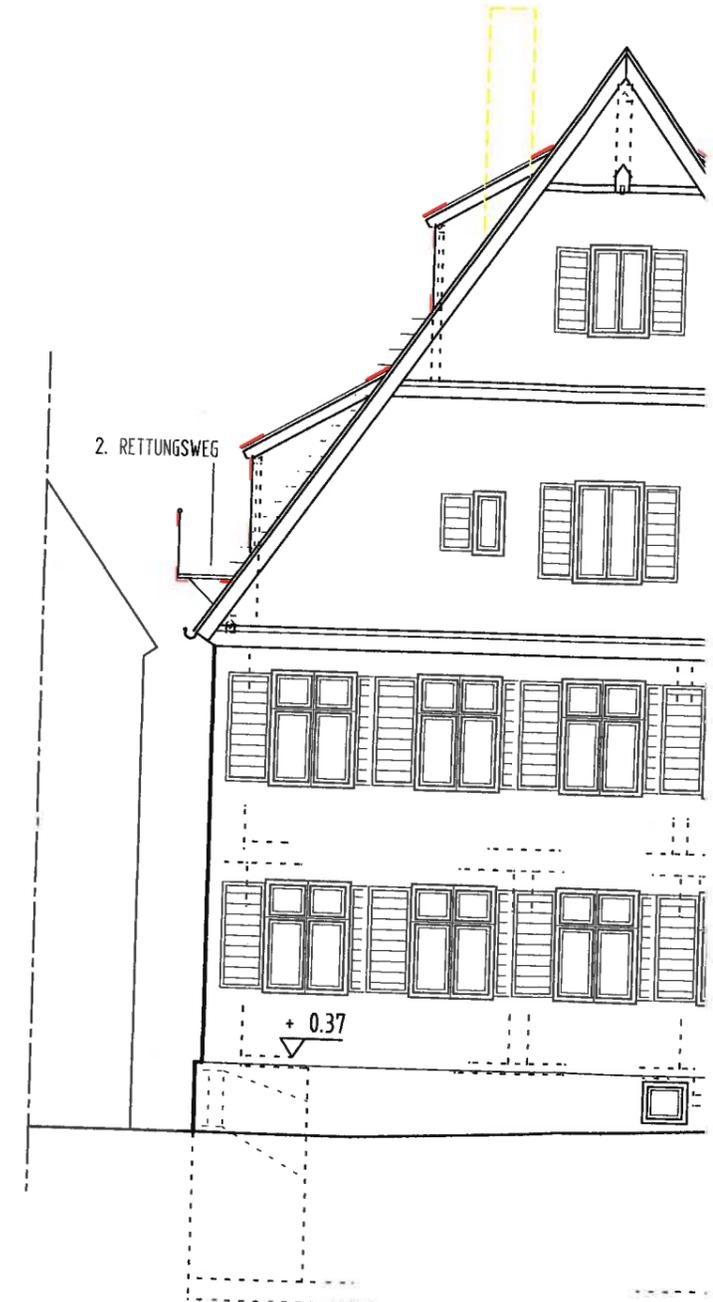
GEFERTIGT: CRAILSHEIM, DEN 07.05.2010  
DIE ARCHITEKTEN:

FREIE ARCHITEKTEN WALT  
74564 CRAILSHEIM  
FRÖBELSTR. 42  
TEL. 07951/21326

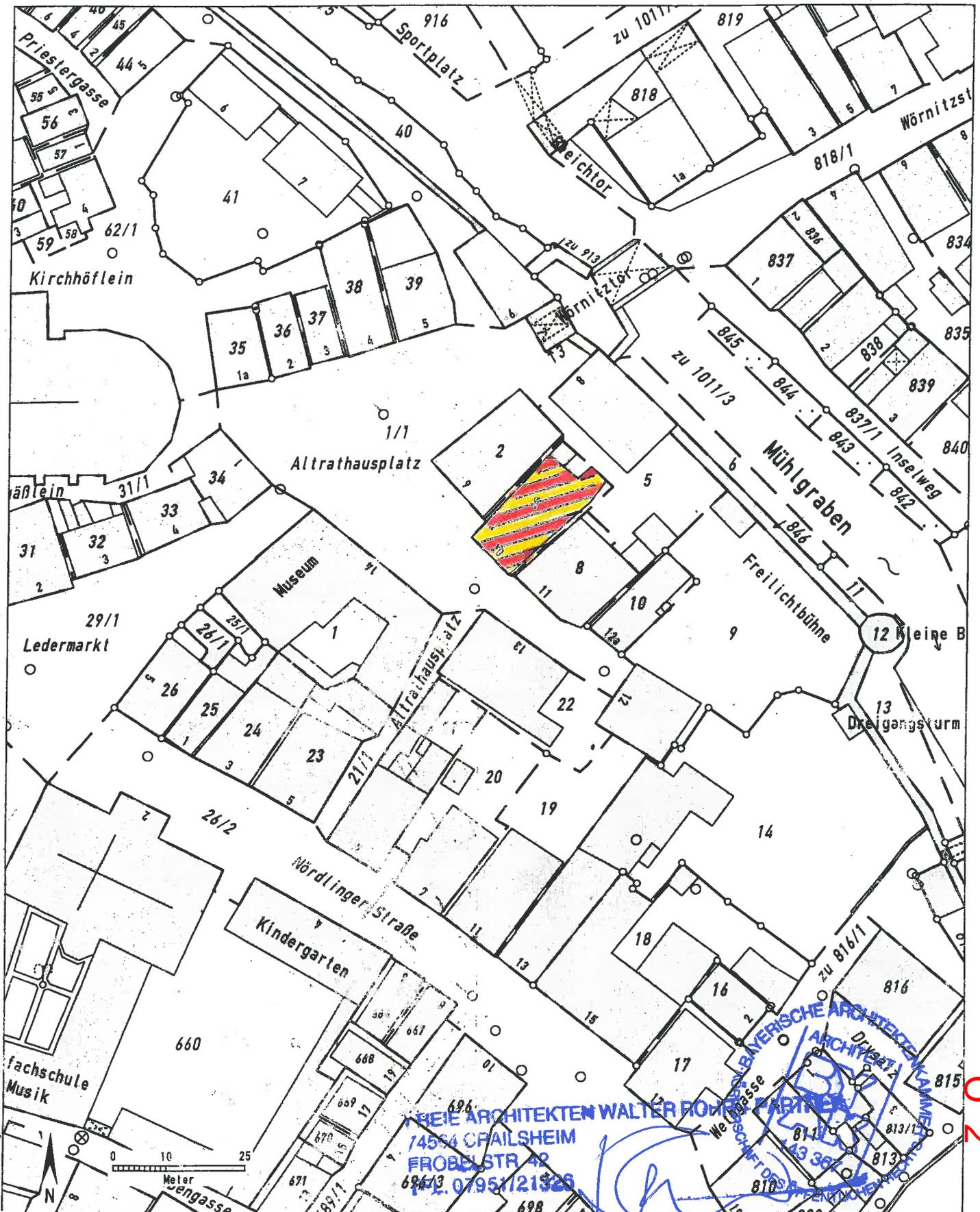
Ö 2



WESTANSICHT



SÜDANSICHT



**Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:1000**

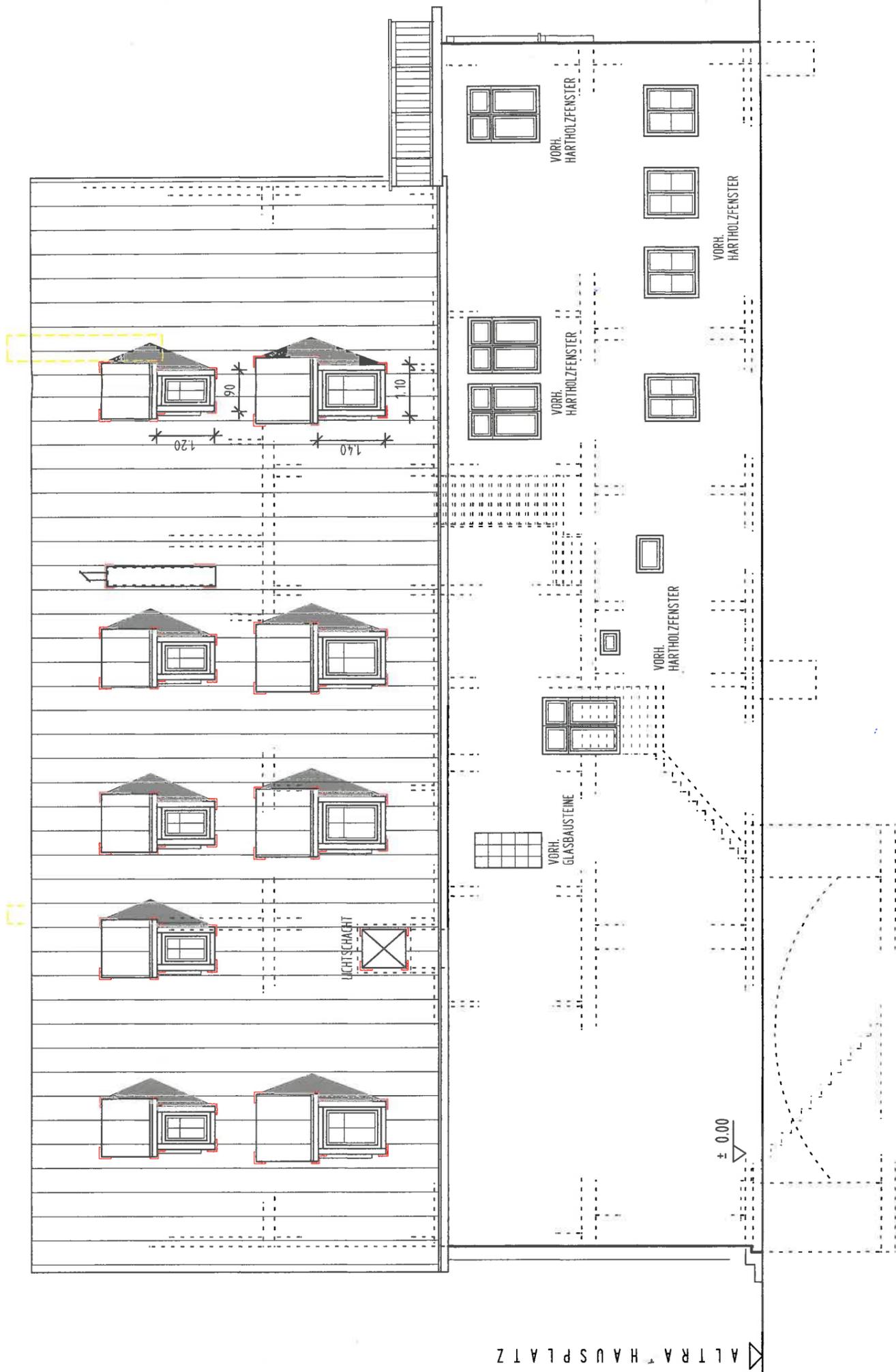
Gemarkung: Dinkelsbühl

Vermessungsamt Ansbach, 05.02.2013

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten. Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet. Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; insbesondere bei lang gestrichelt dargestellten Grenzen kann es zu größeren Ungenauigkeiten kommen. In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

*W. Röhm*





ALTRA HAUSPLATZ

OSTANSICHT

**Sitzungsvorlage** Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

**am** 03.07.2013

**Vorlagen-Nr.:** VI/058/2013

---

**Berichterstatter:** Herr Peter Koller

**Betreff:** Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage Flur\_nr. 131  
Gemarkung Weidelbach

**Sachverhaltsdarstellung:**

Der Antragsteller plant die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf dem Grundstück Flur-Nr. 131 Gemarkung Weidelbach. Das Grundstück, welches jenseits der Autobahn liegt, hat eine Größe von ca. 6500 qm, so dass diese Fläche deutlich kleiner ist als die bereits genehmigte Freiflächenanlage nahe Weidelbach. Ursprünglich waren ohnehin 2 Flächen für Freilandanlagen vorgesehen. Die Bauverwaltung hat hinsichtlich Standort und Ausmaße keine Bedenken. Realisiert werden kann diese Maßnahme allerdings nur mit einer förmlichen Überplanung (VEP) und einer gleichzeitigen Änderung im Flächennutzungsplan. Im Rahmen dieser Bauvoranfrage geht es allein um die grundsätzliche Zustimmung dieses Gremiums. Sollte dies der Fall sein und der Antragsteller bereit sein für ein derartiges Verfahren, welches allein auf seine Kosten ginge, so würde im Stadtrat eine entsprechende Vorlage erfolgen.

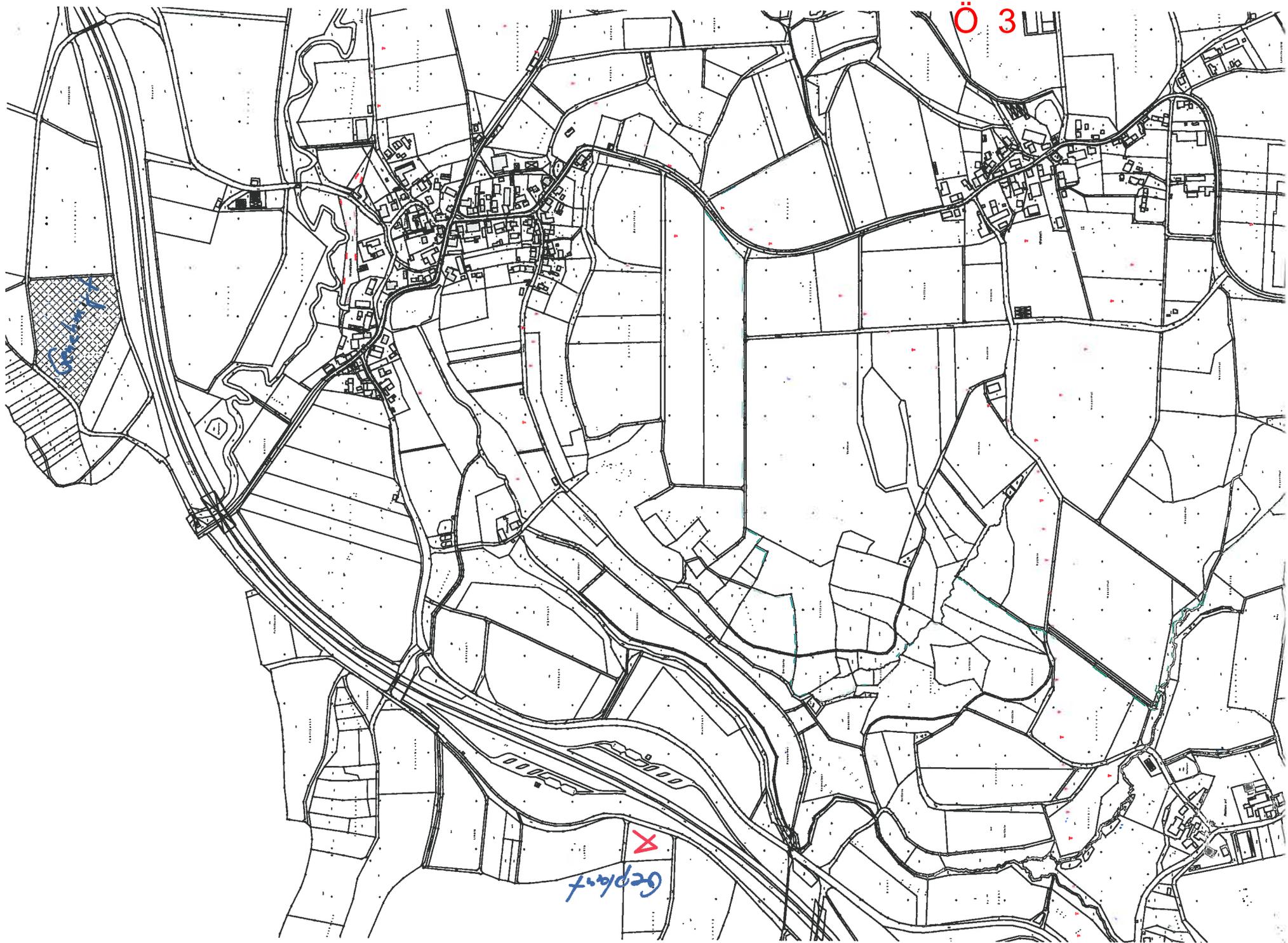
---

**Vorschlag zum Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht grundsätzlich Einverständnis. Eine weitere Behandlung im Stadtrat kann nach entsprechender Planvorlage erfolgen.

---





Ö 3

Geplant X

**Sitzungsvorlage** Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich  
**am** 03.07.2013  
**Vorlagen-Nr.:** VI/059/2013

---

**Berichterstatter:** Herr Holger Göttler  
**Betreff:** Umnutzung und Umbau des "Warnecke-Hauses"

**Sachverhaltsdarstellung:**

Wie vom Stadtrat beschlossen wird das „Warnecke-Haus“ umgenutzt und umgebaut. So wird im EG ein zusätzliches Besucher-WC, im Zentrum ein Raum zur Mehrfachnutzung (Musikerbereich) und weiterhin ein Lagerbereich für die Gastronomie eingerichtet. Ferner soll dort eine Verkaufstheke ihren Platz finden. Im OG werden Besprechungsraum/Umkleideraum, eine Teeküche und die Schneiderei untergebracht. Im Dachgeschoss sollen Bereiche für die Maske, den Fundus und Sanitärräume eingerichtet werden. Die Nachbarbeteiligung erfolgt in den nächsten Tagen.

Denkmalschutzrechtlich sind die Maßnahmen unbedenklich. Der Haushaltsansatz wird voraussichtlich nicht überschritten.

---

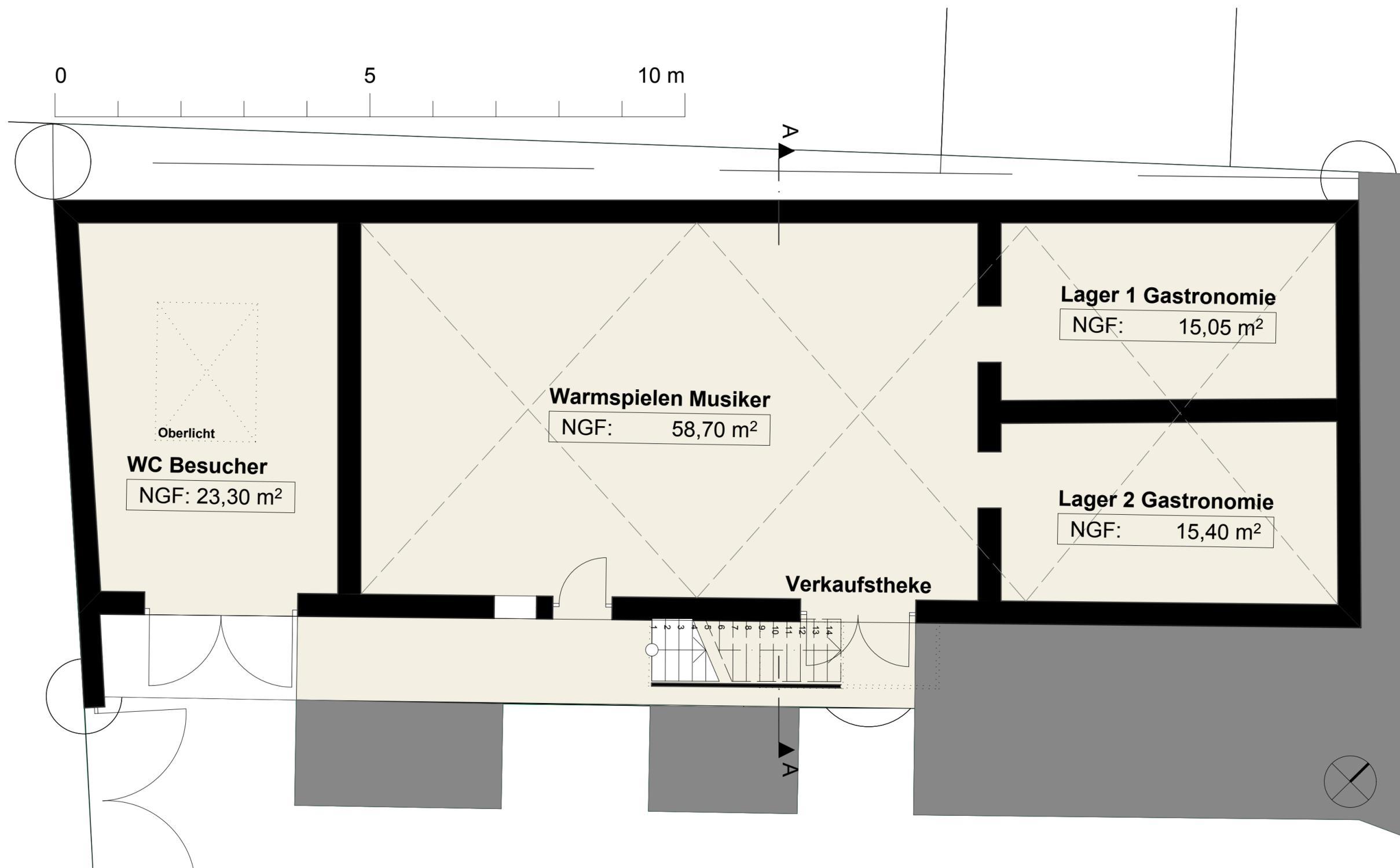
**Vorschlag zum Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

---



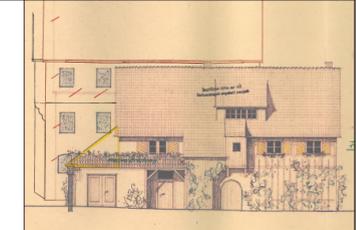
GENEHMIGUNGSPLANUNG		
PLAN: Lageplan		ZEICH-NR: A-01.1
BAUVORHABEN: <b>Umbau des Anwesens "Altrathausplatz 12a" 91550 Dinkelsbühl</b>		
BAUHERR: <b>Stadt Dinkelsbühl Segringer Straße 30 91550 Dinkelsbühl</b>		Oberbürgermeister Dr. Hammer
ARCHITEKT: <b>Stadtbauamt Dinkelsbühl Segringer Straße 30 91550 Dinkelsbühl</b>		Stadtbaumeister Holger Göttler
M: 1:1000	GEZ.: C.K.	Plan DATUM: 19.06.2013
Baugrundstück:	Flurstück Nr. 10	Gemarkung Dinkelsbühl
Nachbarn:		
Unterschrift:	Flurstück:	Name:
	8	Chalupetzky Armin und Ruth, Altrathausplatz 11
	5	Schaudig Hans-Jörg, Altrathausplatz 8
	10	Stadt Dinkelsbühl, Altrathausplatz 12
	1/1	Stadt Dinkelsbühl, Altrathausplatz



# GENEHMIGUNGSPLANUNG

PLAN: Erdgeschoss  
 ZEICH-NR: A-01.2

BAUVORHABEN:  
**Umbau des Anwesens "Altrathausplatz 12a"**  
**91550 Dinkelsbühl**



BAUHERR:  
**Stadt Dinkelsbühl**  
**Segringer Straße 30**  
**91550 Dinkelsbühl**  
 Oberbürgermeister Dr. Hammer

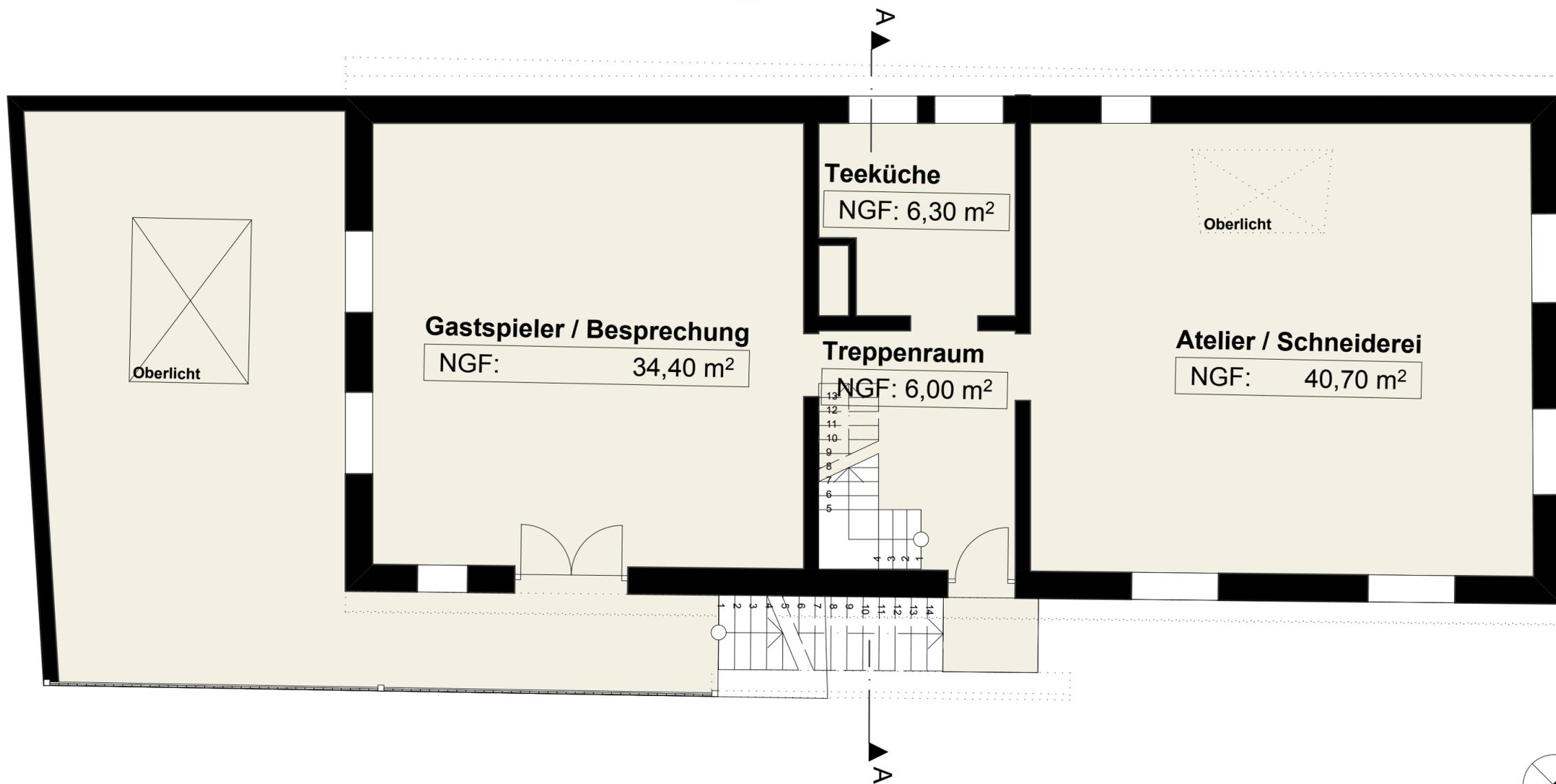
ARCHITEKT:  
**Stadtbauamt Dinkelsbühl**  
**Segringer Straße 30**  
**91550 Dinkelsbühl**  
 Stadtbaumeister Holger Göttler

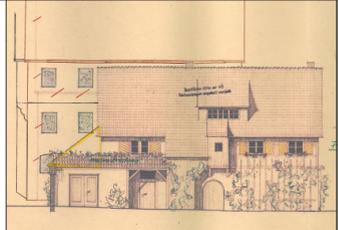
M: 1:100  
 GEZ.: C.K.  
 Plan DATUM: 19.06.2013

Baugrundstück: Flurstück Nr. 10  
 Gemarkung Dinkelsbühl

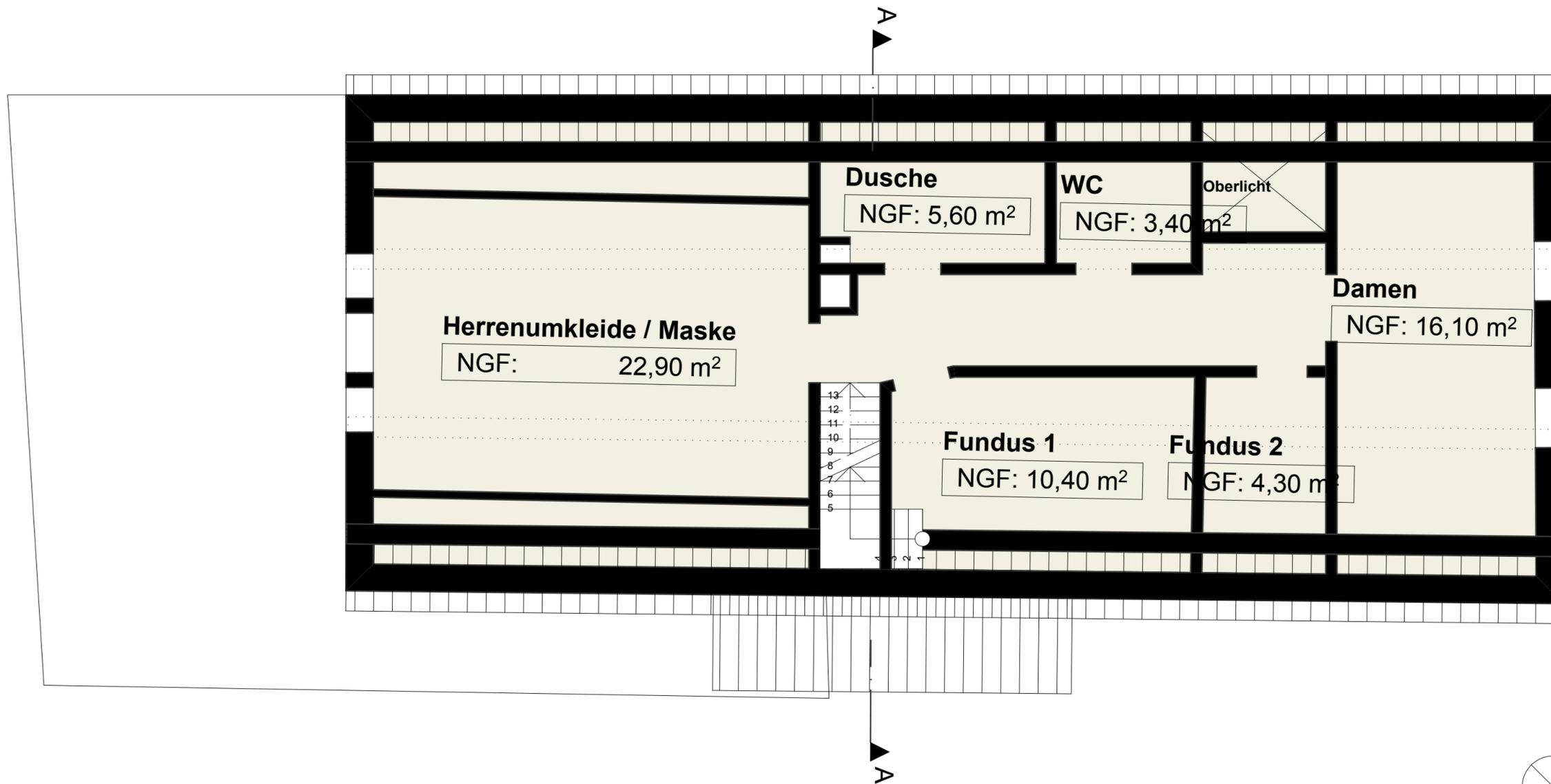
Nachbarn:

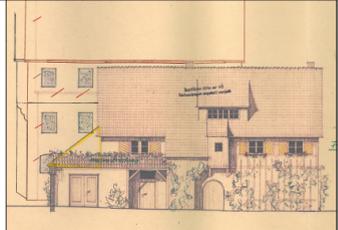
Unterschrift:	Flurstück:	Name:
	8	Chalupetzky Armin und Ruth, Altrathausplatz 11
	5	Schaudig Hans-Jörg, Altrathausplatz 8
	10	Stadt Dinkelsbühl, Altrathausplatz 12
	1/1	Stadt Dinkelsbühl, Altrathausplatz

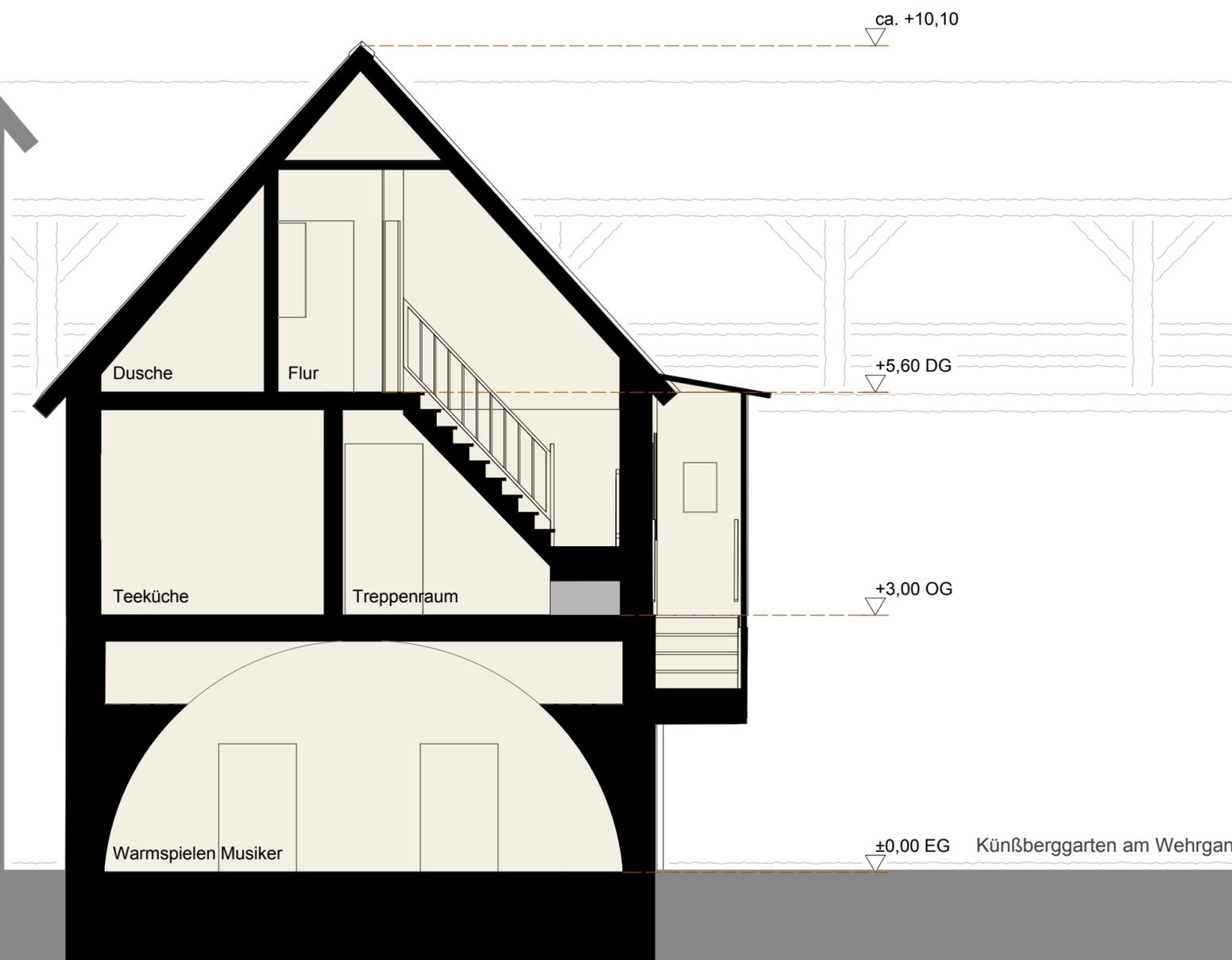


<b>GENEHMIGUNGSPLANUNG</b>		
PLAN: <b>Obergeschoss</b>	ZEICH-NR: <b>A-01.3</b>	
BAUVORHABEN: <b>Umbau des Anwesens "Altrathausplatz 12a" 91550 Dinkelsbühl</b>		
BAUHERR: <b>Stadt Dinkelsbühl Segringer Straße 30 91550 Dinkelsbühl</b>	Oberbürgermeister Dr. Hammer	
ARCHITEKT: <b>Stadtbauamt Dinkelsbühl Segringer Straße 30 91550 Dinkelsbühl</b>	Stadtbaumeister Holger Göttler	
M: 1:100	GEZ.: C.K.	Plan DATUM: 19.06.2013
Baugrundstück:	Flurstück Nr. 10	Gemarkung Dinkelsbühl
Nachbarn:		
Unterschrift:	Flurstück:	Name:
	8	Chalupetzky Armin und Ruth, Altrathausplatz 11
	5	Schaudig Hans-Jörg, Altrathausplatz 8
	10	Stadt Dinkelsbühl, Altrathausplatz 12
	1/1	Stadt Dinkelsbühl, Altrathausplatz





<b>GENEHMIGUNGSPLANUNG</b>		
PLAN: <b>Dachgeschoss</b>		ZEICH-NR: <b>A-01.4</b>
BAUVORHABEN: <b>Umbau des Anwesens "Altrathausplatz 12a" 91550 Dinkelsbühl</b>		
BAUHERR: <b>Stadt Dinkelsbühl Segringer Straße 30 91550 Dinkelsbühl</b>		<b>Oberbürgermeister Dr. Hammer</b>
ARCHITEKT: <b>Stadtbauamt Dinkelsbühl Segringer Straße 30 91550 Dinkelsbühl</b>		<b>Stadtbaumeister Holger Göttler</b>
M: 1:100	GEZ.: C.K.	Plan DATUM: 19.06.2013
Baugrundstück:	Flurstück Nr. 10	Gemarkung Dinkelsbühl
Nachbarn:		
Unterschrift:	Flurstück:	Name:
	8	Chalupetzky Armin und Ruth, Altrathausplatz 11
	5	Schaudig Hans-Jörg, Altrathausplatz 8
	10	Stadt Dinkelsbühl, Altrathausplatz 12
	1/1	Stadt Dinkelsbühl, Altrathausplatz

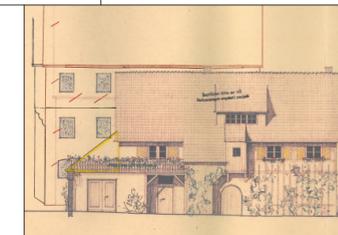


# GENEHMIGUNGSPLANUNG

PLAN:  
Schnitt A-A

ZEICH-NR:  
A-01.5

BAUVORHABEN:  
**Umbau des Anwesens  
"Altrathausplatz 12a"  
91550 Dinkelsbühl**



BAUHERR:  
**Stadt Dinkelsbühl  
Segringer Straße 30  
91550 Dinkelsbühl**

Oberbürgermeister Dr. Hammer

ARCHITEKT:  
**Stadtbauamt Dinkelsbühl  
Segringer Straße 30  
91550 Dinkelsbühl**

Stadtbaumeister Holger Göttler

M:  
1:100

GEZ.:  
C.K.

Plan DATUM:  
19.06.2013

Baugrundstück:

Flurstück Nr.  
10

Gemarkung Dinkelsbühl

Nachbarn:

Unterschrift:

Flurstück:

Name:

8

Chalupetzky Armin und Ruth, Altrathausplatz 11

5

Schaudig Hans-Jörg, Altrathausplatz 8

10

Stadt Dinkelsbühl, Altrathausplatz 12

1/1

Stadt Dinkelsbühl, Altrathausplatz

**Sitzungsvorlage** Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich  
**am** 03.07.2013  
**Vorlagen-Nr.:** VI/060/2013

---

**Berichterstatter:** Herr Holger Göttler

**Betreff:** Einbau einer Wohnung in eine ehemalige Werkstatt, Manggasse 5, DKB

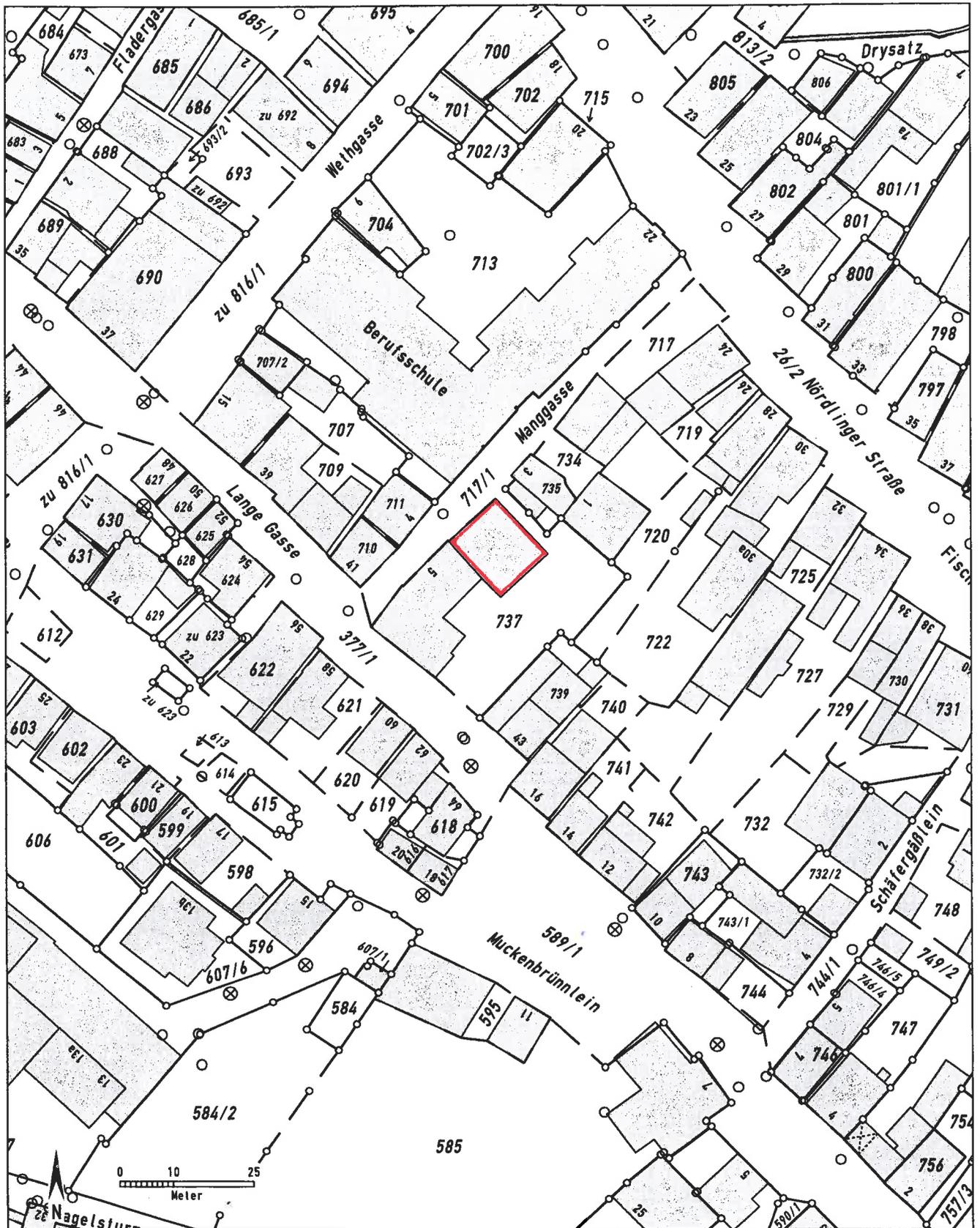
**Sachverhaltsdarstellung:**

Die Antragsteller planen die ehemalige Werkstatt in eine Wohnung über 2 Geschoße umzunutzen. Straßenseitig erfährt das Gebäude abgesehen vom Einbau 2er Einzelgauben keine optischen Veränderungen. Im hofseitigen Bereich ist eine Erhöhung des Daches um ca. 1m geplant. Ferner soll auf der südöstlichen Hofseite anstelle des Pultdaches eine Dachterrasse verwirklicht werden. Besonders wegen der geplanten Erhöhung ist die Zustimmung der Nachbarn noch einzuholen. Die Fenstergestaltung, die zum Teil besteht, ist im Übrigen mit dem Stadtbauamt abzustimmen. Das Landesamt hat keine Bedenken angemeldet.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Mit der Baumaßnahme besteht Einverständnis.

---



Auszug aus dem Katasterkartenwerk, Maßstab 1:1000, zur Bauvorlage nach §7 Abs.1 der Bauvorlagenverordnung.

Gemarkung: Dinkelsbühl, Flurstück: 737/0

Vermessungsamt Ansbach, 1.2.2013

Geschäftszeichen: V18/2013\_Karl

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind.  
 Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.  
 Zur Maßnahme nur bedingt geeignet.

Stempel und Unterschrift der abgehenden Stelle

0:5



Nordost



Nordwest

Umbau des best. Werkstattgebäudes  
zur Wohnung

Ulrike Karl und Wolfgang Opel  
Manggasse 5a, 91550 Dinkelsbühl

**Ansichten M 1 : 100**

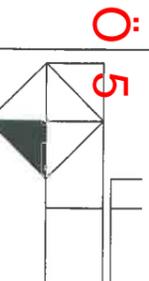
Bau-Ing. Hans Fidler, Freier Architekt  
Am Vogelfeld 20, 73499 Wört  
Tel 07964-2306 Fax 07964/2386

24.06.2013

Unterschrift Bauherr:

Unterschrift Angrenzer

Unterschrift Architekt



*Hans Fidler*



Südost



Südwest

Umbau des best. Werkstattgebäudes  
zur Wohnung

Ulrike Karl und Wolfgang Opel  
Manggasse 5a, 91550 Dinkelsbühl

Ansichten M 1 : 100

Bau-Ing. Hans Fidler, Freier Architekt  
Am Vogelfeld 20, 73499 Wört  
Tel 07964-2306 Fax 07964/2386

24.06.2013

Unterschrift Bauherr:

Unterschrift Angrenzer

Unterschrift Architekt



*Hans Fidler*

**Sitzungsvorlage** Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich  
**am** 03.07.2013  
**Vorlagen-Nr.:** VI/061/2013

---

**Berichterstatter:** Herr Holger Göttler

**Betreff:** Wirtschaftsgarten vor dem Hotel, Schweinemarkt 1

**Sachverhaltsdarstellung:**

Der neue Betreiber des Hotels möchte vor seinem Haus zwei kleine Flächen als Wirtschaftsgarten nutzen. Bei dem Teil rechts des Eingangs ist das Grundstück im Eigentum des Hotels, die linke Fläche ist städtisch, hier ist also eine Sondernutzungserlaubnis nötig. Da die Fläche insgesamt sehr schräg ist, soll ein Holzpodest mit Geländer (senkrechte Holzstäbe) errichtet werden. Die Möblierung orientiert sich an der klassischen Biergartenbestuhlung (Klappstühle mit Holzlatten). Aus der Sicht der Verwaltung kann diesem Antrag zugestimmt werden.

Haushaltsrechtliche Vermerke:

---

**Vorschlag zum Beschluss:**

Dem Wirtschaftsgarten vor dem Hotel am Schweinemarkt 1 wird zugestimmt.

---

# Sondernutzungserlaubnis

Erlaubnisnehmer: **HO-tel Romantica GmbH**  
hier: **Schweinemarkt 1 - 91550 Dinkelsbühl**

**Anlage** zum Bescheid - Sondernutzung an öffentlichem Grund / Biergarten  
– vom 27.05.2013/18.06.2013

zu Ziff. 2 – Besondere Auflagen:

Der Lageplan mit Kennzeichnung der Sondernutzungsfläche gibt die für den Erlaubnisnehmer benutzbare Fläche vor – dieser ist Bestandteil des Bescheides.

